

ORDENANZA Nº: 1792/00.-

Ramallo, 21 de marzo de 2000

VISTO:

La Ley 9533 del Estado Provincial y la Ordenanza Nº 1319/96; y

CONSIDERANDO:

Que en el Artículo 28º de la precitada Ley se establecen los
perímetros para las Concesiones de Uso de Predios Fiscales;

Que existen en el Partido de Ramallo zonas aluvionales en tales
condiciones;

**POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
RAMALLO EN USO DE SUS ATRIBUCIONES SANCIONA CON FUERZA DE;**

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar en **Concesión**
----- **Precaria** y por el término de **CUATRO (4) AÑOS**, a contar a partir de la
sanción de la presente, el predio identificado catastralmente como **Dupl. 102, Secc. 6º.**
Islas del Paraná, Estación Sánchez del Partido de Ramallo, al Señor **LUIS DARÍO**
PROMELE, D.N.I. 24.258.633 y CECILIA YANINA TOLINI, D.N.I. 26.390.814, cuyo
dominio pertenece a la Municipalidad de Ramallo, por imperio de la Ley Nº 9.533.-----

ARTÍCULO 2º) El arrendamiento que autoriza el Artículo 1º de la presente, se hará con-
----- forme a las cláusulas establecidas en el Contrato que como **ANEXO I** se
aprueba conjuntamente y pasa a formar parte de este Cuerpo Legal.-----

ARTÍCULO 3º) Remítase copia de la presente al Sr. Luis Darío Promele y a la Sra. Cecilia
----- Yanina Tolini a sus efectos.-----

ARTÍCULO 4º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
RAMALLO EN SESIÓN ESPECIAL DEL DÍA 21 DE MARZO DE 2000.**-----

CONTRATO ACCIDENTAL

----- Entre la **MUNICIPALIDAD DE RAMALLO**, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal **Prof. ROBERTO SILVIO RAFAEL FILPO**, por una parte y en adelante "**La Municipalidad**", y por la otra parte los Sres. **LUIS DARIO PROMELE – D.N.I. 24.258.633**, y **CECILIA YANINA TOLINI, D.N.I. 26.390.814**, ambos con domicilio en Estación Sánchez, Zona Rural, Ramallo, en adelante "**Los Arrendatarios**", se ha convenido celebrar el presente Contrato Accidental de arrendamiento rural, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA) La Municipalidad de Ramallo cede en arrendamiento a los **Arrendatarios** ----- una fracción de terreno aluvional, en jurisdicción del Partido de Ramallo, Dupl. 102, Secc. 6º, Islas del Paraná, Estación Sánchez del Partido de Ramallo del Plano 348a y 378b, con una superficie estimada de ciento sesenta (160) hectáreas; y cuyo dominio le pertenece en virtud de lo establecido por la Ley 9533.-----

SEGUNDA) El plazo de duración de este Contrato se establece en **CUATRO (4)** ----- **AÑOS**, contados a partir de la sanción de la Ordenanza Nº 1792/00, de acuerdo a la norma del Art. 39 de la Ley de Arrendamientos Rurales Nº 13.246, con las modificaciones establecidas por la Ley Nº 22.289.-----

TERCERA) El precio que mensualmente abonarán los **Arrendatarios** en concepto ----- de arrendamiento se determina en el equivalente por cabeza y por mes de **2,300 Kg. (DOS KILOS TRESCIENTOS GRAMOS)** de novillo en pié, por la cotización del Mercado de Liniers, tomando el valor promedio de los tres primeros días de venta de la última semana del mes. El importe a aplicar será el correspondiente a novillos de 400 Kg. (CUATROCIENTOS KILOGRAMOS). Se deja expresa constancia que la obligación de pago asumida por los Arrendatarios tiene el carácter de solidaria.-----

CUARTA) La constante para la obtención del valor del arriendo total, estará dado por el ----- promedio de receptividad del bañado o aluvional, que asciende a noventa y seis (96) cabezas de hacienda bovina.-----

QUINTA) A los efectos de determinar el monto del arriendo en épocas de creciente, el mismo se fijará de acuerdo a la altura que para el Río Paraná indique el hidrómetro del Puerto Ramallo y según lo determinado por los siguientes valores:

- a) Hasta los 2,40 mts., el 100 % del arriendo.
- b) Desde los 2,40 mts., hasta los 3,30 mts., el 50 % del arriendo.
- c) Desde los 3,30 mts., en adelante, el 0 % del arriendo.

Los valores mencionados, se tomarán como promedio del mes de referencia. Con posterioridad a la bajante de las aguas a un nivel inferior a los 3,30 mts., la arrendataria se verá beneficiada con un período de gracia de **TREINTA (30) DÍAS**, tiempo necesario para el acomodamiento de suelos y pasturas, en el que no abonará el arriendo correspondiente.-----

SEXTA) El precio del arriendo será abonado por trimestre adelantado en la Tesorería ----- Municipal, del 1º al 10 del mes correspondiente. La falta de pago de ese término producirá la mora en forma automática, de pleno derecho y por el mero vencimiento del plazo, corriendo desde dicho momento un interés punitivo equivalente al que aplica el Banco Pcia. de Bs. As. en las operaciones de descuentos de documentos comerciales.----

SEPTIMA) Los Arrendatarios permitirán en todo momento los controles que la Muni- ----- cipalidad de Ramallo estime convenientes y se abstendrán de ceder y/o transferir y/o subarrendar total o parcialmente el presente contrato. Asimismo, Los Arrendatarios tienen prohibido realizar mejoras o construcciones en el inmueble dado en arrendamiento sin la previa y expresa autorización del Municipio, dejándose expresa constancia acerca de la existencia de un corral, una manga para ganado y un alambrado perimetral que pertenecen a Cecilia Yanina Tolini, quien podrá retirar tales construcciones una vez finalizado el presente contrato y/o su prórroga. El resto de las mejoras o construcciones que eventualmente pudieran llegar a realizarse quedarán a beneficio exclusivo del inmueble sin derecho a compensación o indemnización algunos.-----

OCTAVA) La Municipalidad de Ramallo no se hará responsable ante los Arrendatarios ----- del aluvional, por daños, pérdidas, robo, muerte de hacienda, como así tampoco por las epidemias, endemias u otras enfermedades o accidentes que les afecten o puedan producirse.-----

NOVENA) Los Arrendatarios podrán requerir la prórroga del presente contrato accidental mediante notificación fehaciente a la Municipalidad de Ramallo con una anticipación no menor de **TREINTA (30) DÍAS** a la fecha de su vencimiento. En tal caso se procederá a la renovación por igual período y bajo las mismas condiciones que se establecen en el presente.-----

DÉCIMA) Lo establecido en la cláusula precedente, sólo será de aplicación cuando, a ----- juicio de la Municipalidad de Ramallo, los Arrendatarios hayan cumplido estrictamente con sus obligaciones y se lo considere conveniente.-----

Las partes se someten a la jurisdicción ordinaria de los Tribunales con asiento en la Ciudad de san Nicolás y en prueba de conformidad, se firma tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Ramallo a los días del mes de de dos mil.-